

**Rent Rooms S.à r.l.**

Société à responsabilité limitée

L-8245 Mamer, 22B, rue de la Libération

**NUMERO 2/2017**

**CONSTITUTION DE SOCIETE DU 2 JANVIER 2017**

L'an deux mille dix-sept, le deuxième jour du mois de janvier;

Par-devant Maître Carlo **WERSANDT**, notaire de résidence à Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg.

**A COMPARU:**

**Golden Bell Investment S.à r.l.**, une société à responsabilité limitée constituée et existant suivant les lois de Luxembourg, ayant son siège social à L-2350 Luxembourg, 3 rue Jean Piret, et enregistrée auprès du Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 208761,

ici représentée par l'un de ses gérants Monsieur Christophe **DIEDERICH**, salarié, demeurant à L-8041 Strassen, 28A rue des Romains.

Laquelle partie comparante, représentée comme dit ci-avant, a requis le notaire instrumentant de documenter l'acte de constitution d'une société à responsabilité limitée dont elle a arrêté les statuts comme suit:

**I. Dénomination - Siège social - Objet social - Durée**

**Art. 1 Dénomination.**

Il est établi une société à responsabilité limitée sous la dénomination « **Rent Rooms S.à r.l.** » (la Société), qui sera régie par les lois du Luxembourg, en particulier par la loi du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales, telle que modifiée (la **Loi**) et par les présents statuts (les **Statuts**).

**Art. 2 Siège social.**

2.1 Le siège social est établi dans la commune de Mamer, Grand-Duché de Luxembourg. Il peut être transféré dans les limites de la commune de Mamer ou en tout autre endroit du Grand-Duché de Luxembourg par simple décision du gérant, ou en cas de pluralité de gérants, du conseil de gérance.

2.2 Il peut être créé par simple décision du gérant, ou en cas de pluralité de

gérants, du conseil de gérance, des succursales, filiales ou bureaux tant au Grand-Duché de Luxembourg qu'à l'étranger. Lorsque le gérant unique ou le conseil de gérance estime que des événements extraordinaires d'ordre politique, économique ou social de nature à compromettre l'activité normale au siège social ou la communication aisée entre le siège social et l'étranger se produiront ou seront imminents, le siège social pourra être transféré provisoirement à l'étranger, jusqu'à cessation complète de ces circonstances anormales. Cette mesure provisoire n'aura toutefois aucun effet sur la nationalité de la Société qui restera une société luxembourgeoise.

### **Art. 3 Objet social.**

3.1 La société a pour objet toutes opérations immobilières, telle que la détention, l'achat, la vente, l'échange d'immeubles bâtis et non bâtis, la transformation, l'aménagement et la mise en valeur de tous biens immobiliers, tant pour son compte que pour le compte de tiers, la prise à bail, la location de toutes propriétés immobilières avec ou sans promesse de vente, la gérance et l'administration ou l'exploitation de tous immeubles, ainsi que toutes opérations auxquelles les immeubles peuvent donner lieu.

3.2 La société a aussi pour objet la prise de participations et d'intérêts sous quelque forme que ce soit, par achat, échange, mise en valeur ou de toute autre manière, dans d'autres entreprises et sociétés luxembourgeoises ou étrangères ainsi que la détention, la gestion, le contrôle, la mise en valeur de ces participations. La société peut également procéder au transfert de ces participations par voie de vente, échange ou autrement.

3.3 La société peut, soit au Grand-Duché de Luxembourg soit à l'étranger, réaliser directement ou indirectement toutes opérations liées à des droits et des biens immobiliers y compris et de manière non exhaustive l'acquisition, le développement, la vente, la gestion et/ou la location de biens immobiliers.

3.4 La société peut également constituer, acquérir, mettre en valeur, vendre, échanger ou s'intéresser de toute autre manière à tous brevets, marques de fabrique et autres droits intellectuels et immatériels ainsi qu'à tous autres droits s'y rattachant ou pouvant les compléter.

3.5 La société peut emprunter sous toute forme notamment par voie d'émission d'obligations, convertibles ou non, de prêt bancaire ou de compte courant actionnaire, et accorder à ou au profit d'autres sociétés dans lesquelles la société détient ou non un intérêt

direct ou indirect, appartenant au même groupe ou liées d'une manière ou d'une autre, tous concours, prêts, avances ou garanties.

3.6 En outre, elle pourra s'intéresser, par achat, échange, mise en valeur ou de toute autre manière à tous les instruments financiers dans l'acception la plus large du terme, et notamment toutes les valeurs mobilières et autres titres, y compris notamment les actions et les autres titres assimilables à des actions, les parts de sociétés et d'organismes de placement collectif, les obligations et les autres titres de créance, les certificats de dépôt, bons de caisse et les effets de commerce, les titres conférant le droit d'acquérir des actions, obligations ou autres titres par voie de souscription, d'achat ou d'échange, les instruments financiers à terme et les titres donnant lieu à un règlement en espèces (à l'exclusion des instruments de paiement), y compris les instruments du marché monétaire; tous autres titres représentatifs de droits de propriété, de créances ou de valeurs mobilières; tous les instruments relatifs à des sous-jacents financiers, à des indices, à des matières premières, à des matières précieuses, à des denrées, métaux ou marchandises, à d'autres biens ou risques, les créances relatives aux différents éléments ci-avant énumérés ou les droits sur ou relatifs à ces différents éléments, que ces instruments financiers soient matérialisés ou dématérialisés, transmissibles par inscription en compte ou tradition, au porteur ou nominatifs, endossables ou non-endossables et quel que soit le droit qui leur est applicable.

3.7 Elle pourra faire toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières qui se rattachent directement ou indirectement, en tout ou partie aux secteurs précités sans pour autant exercer une activité réglementée.

#### **Art. 4 Durée.**

4.1 La Société est constituée pour une durée illimitée.

4.2 La Société ne sera pas dissoute par suite du décès, de l'interdiction, de l'incapacité, de l'insolvabilité, de la faillite ou de tout autre événement similaire affectant un ou plusieurs associés.

## **II. Capital - Parts sociales**

#### **Art. 5 Capital.**

5.1 Le capital social est fixé à douze mille cinq cents euros (EUR 12.500), représenté par cent (100) parts sociales sous forme nominative d'une valeur nominale de cent vingt-cinq euros (EUR 125) chacune, toutes souscrites et entièrement libérées.

5.2 Le capital social de la Société pourra être augmenté ou réduit en une seule

ou plusieurs fois par résolution de l'associé unique ou de l'assemblée générale des associés délibérant comme en matière de modification des Statuts.

#### **Art. 6 Parts sociales.**

6.1 Chaque part sociale donne droit à une fraction des actifs et bénéfices de la Société en proportion directe avec le nombre des parts sociales existantes.

6.2 Envers la Société, les parts sociales sont indivisibles, de sorte qu'un seul propriétaire par part sociale est admis. Les copropriétaires indivis doivent désigner une seule personne qui les représente auprès de la Société.

6.3 Les parts sociales sont librement transmissibles entre associés et, en cas d'associé unique, à des tiers.

En cas de pluralité d'associés, la cession de parts sociales à des non-associés n'est possible qu'avec l'agrément donné en assemblée générale des associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

La cession de parts sociales n'est opposable à la Société ou aux tiers qu'après qu'elle ait été notifiée à la Société ou acceptée par elle en conformité avec les dispositions de l'article 1690 du code civil.

Pour toutes autres questions, il est fait référence aux dispositions des articles 189 et 190 de la Loi.

### **III. Gestion - Représentation**

#### **Art. 7 Conseil de gérance.**

7.1 La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, lesquels ne sont pas nécessairement des associés et qui seront nommés par résolution de l'associé unique ou de l'assemblée générale des associés laquelle fixera la durée de leur mandat. Si plusieurs gérants sont nommés, ils constitueront un Conseil de gérance.

7.2 Les membres du Conseil peuvent ou non être répartis en deux catégories, nommés respectivement «Gérants de catégorie A» et «Gérants de catégorie B».

7.3 Les gérants sont révocables ad nutum.

#### **Art. 8 Pouvoirs du conseil de gérance.**

8.1 Tous les pouvoirs non expressément réservés à l'assemblée générale des associés par la Loi ou les présents Statuts seront de la compétence du gérant ou, en cas de pluralité de gérants, du conseil de gérance, qui aura tous pouvoirs pour effectuer et approuver tous actes et opérations conformes à l'objet social.

8.2 Des pouvoirs spéciaux et limités pour des tâches spécifiques peuvent être

délégués à un ou plusieurs agents, associés ou non, par tout gérant.

#### **Art. 9 Procédure.**

9.1 Le conseil de gérance se réunira aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige ou sur convocation d'un des gérants au lieu indiqué dans l'avis de convocation.

9.2 Il sera donné à tous les gérants un avis écrit de toute réunion du conseil de gérance au moins 24 (vingt-quatre) heures avant la date prévue pour la réunion, sauf en cas d'urgence, auquel cas la nature (et les motifs) de cette urgence seront mentionnés brièvement dans l'avis de convocation de la réunion du conseil de gérance.

9.3 La réunion peut être valablement tenue sans convocation préalable si tous les gérants de la Société sont présents ou représentés lors de la réunion et déclarent avoir été dûment informés de la réunion et de son ordre du jour. Il peut aussi être renoncé à la convocation avec l'accord de chaque gérant de la Société donné par écrit soit en original, soit par télégramme, télex, télécopie ou courrier électronique.

9.4 Tout gérant pourra se faire représenter aux réunions du conseil de gérance en désignant par écrit un autre gérant comme son mandataire.

9.5 Le conseil de gérance ne pourra délibérer et agir valablement que si la majorité des gérants est présente ou représentée et, si des Gérants de catégorie A et des Gérants de catégorie B ont été nommés, que si au moins un Gérant de catégorie A et un Gérant de catégorie B sont présents ou représentés. Les décisions du conseil de gérance sont prises valablement à la majorité des voix des gérants présents ou représentés et, si des Gérants de catégorie A et des Gérants de catégorie B ont été nommés, ces résolutions ont été approuvées par au moins un Gérant de catégorie A et un gérant de catégorie B. Les procès-verbaux des réunions du conseil de gérance seront signés par tous les gérants présents ou représentés à la réunion.

9.6 Tout gérant peut participer à la réunion du conseil de gérance par téléphone ou vidéo conférence ou par tout autre moyen de communication similaire, ayant pour effet que toutes les personnes participant à la réunion peuvent s'entendre et se parler. La participation à la réunion par un de ces moyens équivaut à une participation en personne à la réunion.

9.7 Les résolutions circulaires signées par tous les gérants seront considérées comme étant valablement adoptées comme si une réunion du conseil de gérance dûment convoquée avait été tenue. Les signatures des gérants peuvent être apposées sur un document unique ou sur plusieurs copies d'une résolution identique, envoyées par lettre

ou téléfax.

#### **Art. 10 Représentation.**

10.1 La Société sera engagée, en tout circonstance, vis-à-vis des tiers par la seule signature du gérant unique et, en cas de pluralité de gérants, par la signature individuelle des gérants.

10.2 Dans l'éventualité où deux catégories de Gérants sont créées (Gérant de catégorie A et Gérant de catégorie B), la Société sera obligatoirement engagée par la signature conjointe d'un Gérant de catégorie A et d'un Gérant de catégorie B.

10.3 La Société sera aussi engagée par la signature conjointe ou unique de toute personne à qui de tels pouvoirs de signature ont été valablement délégués conformément à l'article 8.2. des Statuts.

#### **Art. 11 Responsabilités des gérants.**

Les gérants ne contractent à raison de leur fonction aucune obligation personnelle relativement aux engagements régulièrement pris par eux au nom de la Société, dans la mesure où ces engagements sont pris en conformité avec les Statuts et les dispositions de la Loi.

### **IV. Assemblée Générale des associés**

#### **Art. 12 Pouvoirs et droits de vote.**

12.1 L'associé unique exerce tous les pouvoirs qui sont attribués par la Loi à l'assemblée générale des associés.

12.2 Chaque associé possède des droits de vote proportionnels au nombre de parts sociales détenues par lui.

12.3 Tout associé pourra se faire représenter aux assemblées générales des associés de la Société en désignant par écrit, soit par lettre, télégramme, télex, téléfax ou courrier électronique une autre personne comme mandataire.

#### **Art. 13 Forme - Quorum - Majorité.**

13.1 Lorsque le nombre d'associés n'excède pas vingt-cinq associés, les décisions des associés pourront être prises par résolution circulaire dont le texte sera envoyé à chaque associé par écrit, soit en original, soit par télégramme, télex, téléfax ou courrier électronique. Les associés exprimeront leur vote en signant la résolution circulaire. Les signatures des associés apparaîtront sur un document unique ou sur plusieurs copies d'une résolution identique, envoyées par lettre ou téléfax.

13.2 Les décisions collectives ne sont valablement prises que pour autant

qu'elles soient adoptées par des associés détenant plus de la moitié du capital social.

13.3 Toutefois, les résolutions prises pour la modification des Statuts ou pour la dissolution et la liquidation de la Société seront prises à la majorité des voix des associés représentant au moins les trois quarts du capital social de la Société.

## **V. Comptes annuels - Affectation des bénéfices**

### **Art. 14 Exercice social.**

14.1 L'exercice social commence le premier janvier de chaque année et se termine le trente et un décembre de chaque année.

14.2 Chaque année, à la fin de l'exercice social, les comptes de la Sociétés sont arrêtés et le gérant ou, en cas de pluralité de gérants, le conseil de gérance dresse un inventaire comprenant l'indication des valeurs actives et passives de la Société.

14.3 Tout associé peut prendre connaissance de l'inventaire et du bilan au siège social de la Société.

### **Art. 15 Affectation des bénéfices.**

15.1 Les profits bruts de la Société repris dans les comptes annuels, après déduction des frais généraux, amortissements et charges constituent le bénéfice net. Il sera prélevé cinq pour cent (5%) sur le bénéfice net annuel de la Société qui sera affecté à la réserve légale jusqu'à ce que cette réserve atteigne dix pour cent (10%) du capital social de la Société.

15.2 Nonobstant les dispositions précédentes, le Conseil de Gérance peut décider de payer des dividendes intérimaires aux Associés avant la fin de l'exercice social sur la base d'un état de comptes montrant que des fonds suffisants sont disponibles pour la distribution, étant entendu que (i) le montant à distribuer ne peut pas excéder, si applicable, les bénéfices réalisés depuis la fin du dernier exercice social, augmentés des bénéfices reportés et des réserves distribuables, mais diminués des pertes reportées et des sommes allouées à la réserve établie selon la Loi ou selon ces Statuts et que (ii) de telles sommes distribuées qui ne correspondent pas aux bénéfices effectivement réalisés seront remboursées par les Associés.

## **VI. Dissolution - Liquidation**

### **Art. 16 Dissolution - Liquidation.**

16.1 En cas de dissolution de la Société, la liquidation sera assurée par un ou plusieurs liquidateurs, associés ou non, nommés par résolution de l'associé unique ou de l'assemblée générale des associés qui fixera leurs pouvoirs et rémunération. Sauf

disposition contraire prévue dans la résolution du (ou des) gérant(s) ou par la Loi, les liquidateurs seront investis des pouvoirs les plus étendus pour la réalisation des actifs et le paiement des dettes de la Société.

16.2 Le boni de liquidation résultant de la réalisation des actifs et après paiement des dettes de la Société sera attribué à l'associé unique, ou en cas de pluralité d'associés, aux associés proportionnellement au nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux dans la Société.

## **VII. Disposition générale**

### **Art. 17 Loi applicable.**

Pour tout ce qui ne fait pas l'objet d'une disposition spécifique par les présents Statuts, il est fait référence à la Loi.

### **DISPOSITION TRANSITOIRE**

La première année sociale débutera à la date du présent acte et se terminera au 31 décembre 2017.

### **SOUSCRIPTION - LIBERATION**

La société **Golden Bell Investment S.à r.l.**, représentée comme dit ci-dessus, déclare avoir souscrit à l'entière du capital social de la Société et d'avoir entièrement libéré les cent (100) parts sociales par versement en espèces, de sorte que la somme de **douze mille cinq cents euros (EUR 12.500)** est à la disposition de la Société, ce qui a été prouvé au notaire instrumentant, qui le reconnaît expressément.

### **FRAIS**

La comparante a évalué le montant des frais, dépenses, rémunérations et charges, sous quelque forme que ce soit, qui incombent à la Société ou qui sont mis à sa charge à raison de sa constitution à environ huit cent trente euros (830.-EUR).

### **DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE**

Et aussitôt, l'associé unique, représentant l'intégralité du capital social a pris les résolutions suivantes:

1. les personnes suivantes sont nommées gérants de la Société pour une durée indéterminée:

- Monsieur Jérôme **BIGARD**, kinésithérapeute, né à Luxembourg le 16 février 1985, demeurant au 26B, rue Henri VII à L-1725 Luxembourg;

- Monsieur Christophe **DIEDERICH**, salarié, né à Luxembourg le 2 avril 1984, demeurant au 28A, rue des Romains à L-8041 Strassen;



2. La société sera engagée, en toute circonstance, vis-à-vis des tiers par la signature individuelle d'un des gérants.

3. Le siège social de la Société est établi à L-8245 Mamer, 22B, rue de la Libération.

**DONT ACTE**, fait et passé à Luxembourg, date qu'en tête des présentes.

Et après lecture faite et interprétation donnée à la mandataire de la partie comparante, ladite mandataire a signé le présent acte avec le notaire.

**Signé: C. DIEDERICH, C. WERSANDT**

-----  
Enregistré à Luxembourg A.C. 2, le 5 janvier 2017

2LAC/2017/359

Reçu soixante-quinze euros

75,00 €

Le Receveur, (signé) André **MULLER**

-----  
**POUR EXPEDITION CONFORME**

délivrée;

Luxembourg, le 13 janvier 2017